

**PRAKTIK PENGALIHAN UTANG MENURUT HUKUM ISLAM
DAN FATWA DSN NO. 31/DSN-MUI/VI/2002 DI PT. BPRS
LANTABUR TEBUIRENG CABANG GRESIK**

SKRIPSI

Oleh:

Frida Milani

NIM: C02214005



Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

SURABAYA

2019

**PRAKTIK PENGALIHAN UTANG MENURUT HUKUM ISLAM
DAN FATWA DSN NO. 31/DSN-MUI/VI/2002 DI PT. BPRS
LANTABUR TEBUIRENG CABANG GRESIK**

SKRIPSI

Diajukan kepada
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel
Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
dalam Menyelesaikan Program Sarjana Strata Satu
Ilmu Syariah dan Hukum

Oleh:

FRIDA MILANI

NIM. C02214005

Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya

Fakultas Syariah dan Hukum

Jurusan Hukum Perdata Islam

Program Studi Hukum Ekonomi Syariah

SURABAYA

2019

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama : Frida Milani

NIM : C02214005

Fakultas/Prodi : Syariah dan Hukum/ Hukum Ekonomi Syariah

Judul Skripsi : Praktik Pengalihan Utang Menurut Hukum Islam dan
Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 di PT. BPRS
Lantabur Tebuireng Cabang Gresik

Menyatakan bahwa skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Surabaya, 07 Januari 2019

Saya yang menyatakan,



Frida Milani

NIM. C02214005

PENGESAHAN

Skripsi yang ditulis oleh Frida Milani NIM: C02214005 ini telah dipertahankan di depan sidang Majelis Munaqasah Skripsi Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Ampel Surabaya pada hari Rabu, tanggal 06 Februari 2019, dan dapat diterima sebagai salah satu persyaratan untuk menyelesaikan program sarjana strata satu dalam Hukum Ekonomi Syariah.

Majelis Munaqasah Skripsi :

Penguji I

Hj. Ifa Mutitul Khoiroh, S.H., M.Kn
NIP. 197903312007102002

Penguji II

Dr. Sri Warjiyati, S.H., M.H
NIP. 196808262005012001

Penguji III

Dr. Sanuri, S. Ag., M.Fil.I
NIP. 197601212007101001

Penguji IV

Dr. H. Moh. Mufid, Lc., M.H.I
NUP. 201603306

Surabaya, 06 Februari 2019
Mengesahkan,
Fakultas Syariah dan Hukum
Universitas Islam Negeri Sunan Ampel Surabaya
Dekan,



Dr. H. Masruhan, M.Ag
NIP. 195904041988031003



**KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN**

Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax. 031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertandatangan di bawah ini, saya:

Nama : Frida Milani
NIM : C02214005
Fakultas/Jurusan : Syariah dan Hukum / Hukum Perdata Islam
E-mail address : apridmel@yahoo.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)
yang berjudul :

PRAKTIK PENGALIHAN UTANG MENURUT HUKUM ISLAM DAN FATWA DSN NO. 31/DSN-MUI/VI/2002 DI PT. BPRS LANTABUR TEBUIRENG CABANG GRESIK

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 15 Februari 2019
Penulis

(FRIDA MILANI)

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul Praktik Pengalihan Utang Menurut Hukum Islam dan Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik. Penelitian ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan, *pertama* bagaimana praktik pengalihan utang di BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik. *Kedua* bagaimana praktik pengalihan utang di BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik menurut hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002.

Penelitian ini adalah penelitian lapangan melalui teknik pengumpulan data observasi, wawancara, dan dokumentasi, dengan teknik pengolahan data melalui *editing, organizing, dan analyzing*. Selanjutnya dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pola pikir deduktif. Maksudnya pengumpulan data yang dilakukan di lapangan mengenai praktik pengalihan utang yang terjadi di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, kemudian dianalisis dengan hukum Islam dan Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002.

Hasil penelitian menyimpulkan, pertama, praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik berawal dari nasabah yang mengajukan pembiayaan pengalihan utang. Setelah disetujui oleh BPRS, dilakukan pencairan akad *qard* untuk melunasi utang nasabah pada bank/kreditur sebelumnya. Setelah lunas, jaminan masuk ke BPRS dan diurus ke notaris. Kemudian BPRS melakukan pencairan kedua dengan akad *murābahah*, dengan menyerahkan sisa uang yang telah dipotong untuk akad *qard*. Nasabah melunasi pembiayaan yang dilakukan di BPRS secara angsuran. Kedua, praktik pengalihan utang ini, terdapat beberapa ketidaksesuaian, dari segi konsep *hiwālāh*, karena nasabah bertindak langsung untuk meng-*hiwālāh*-kan utangnya ke BPRS. Berbeda dengan teori *hiwālāh* yang mana penyuplai yang meng-*hiwālāh*-kan utang nasabah ke BPRS. Sementara dari aspek praktik *murābahah*, mengenai tambahan modal usaha yang diberikan berupa uang, juga bertentangan dengan akad *murābahah* yang pada dasarnya adalah akad jual beli yang diperbolehkan apabila pembelian barang diwakilkan oleh pihak bank. Menurut Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 pada alternatif pertama dijelaskan bahwa akad *murābahah* digunakan untuk pembelian asset. Dalam hal ini, terdapat ketidaksesuaian pada praktiknya, yang dalam praktiknya akad *murābahah* digunakan untuk modal usaha.

Berdasarkan kesimpulan di atas, disarankan untuk menerapkan praktik pengalihan utang sesuai dengan hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002. Selain itu, masyarakat seharusnya mencari informasi sebanyak-banyaknya, agar tidak terjadi kesalahpahaman serta terhindar dari penyalahgunaan akad.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat hidup seorang diri, melainkan harus bermasyarakat. Aktivitas antar manusia termasuk aktivitas ekonomi terjadi melalui apa yang diistilahkan oleh ulama dengan muamalah, aktivitas perekonomian itu berupa jual beli, utang piutang, sewa menyewa, dan berbagai aktivitas ekonomi lainnya yang ditemui di lingkungan masyarakat. Aktivitas tersebut memiliki satu tujuan yakni untuk memenuhi kebutuhan manusia. Seiring perkembangan, lahirlah institusi-institusi keuangan yang membantu menjalankan ekonomi masyarakat.

Perkembangan ekonomi di Indonesia yang pesat, saat ini banyak lembaga yang menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam menjalankan usahanya, salah satunya yakni perbankan syariah. Tidak sedikit perbankan yang mulai menerapkan prinsip-prinsip syariah dalam menjalankan operasional bisnisnya. Prinsip syariah merupakan aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk menyimpan dana pembiayaan kegiatan usaha atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan syariah.

Lahirnya bank pada mulanya hasil dari perkembangan cara penyimpanan harta benda. Pada saudagar merasa khawatir membawa perhiasan dan lain sebagainya berpindah dari satu tempat ke tempat lain, sedangkan mata pencuri mengikutinya. Bank merupakan tempat yang dipercaya dan terpelihara. Sejak itu,

Bank dalam menjalankan kegiatannya dibatasi oleh aturan-aturan yang ditentukan oleh pemerintah. Dalam Pasal 1 ayat 4 Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan disebutkan bahwa Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usahanya secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Sedangkan BPRS dalam Pasal 1 ayat 9 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah disebutkan bahwa Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank syariah dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Menurut Adiwarman Azwar Karim, pembiayaan berdasarkan *take over* merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah

[illegible]

Artinya: “Dari Abu Hurairah, beliau berkata: Rasulullah Saw bersabda: Orang kaya yang melengahkan pembayaran hutangnya adalah *ẓālim*. Jika hutang seseorang di antara kamu dipindahkan kepada orang yang berkemampuan, maka hendaklah dia menerimanya.” (Muttafaq ‘alaihi). Dalam riwayat Imam Ahmad disebutkan: “maka hendaklah kamu menerima hiwalah itu.”⁵

Berkaitan dengan adanya pembiayaan pengalihan utang, maka tidak lepas dari tata cara dan akad yang digunakan dalam pengalihan utang itu sendiri. Akad merupakan sesuatu hal yang penting berkaitan dengan sah atau tidaknya suatu transaksi.⁶ Sebagaimana dalam al-Qur'an Surat *al-Imran* ayat 76:

Artinya: “(Bukan demikian) Sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, Maka sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.” (Q.S *al-Imran* :76)⁷

⁵ Syiekh Abu Abdullah bin Abd al-Salam ‘Allusy, *Ibanatu al Ahkam Syarhu Bulughul Maram*, (Jeddah: Dar al-Haramain, 2000), 183.

⁶ Ismail Nawawi, *Fiqh Mu’amalah* (Jakarta: Dwiputra Pustaka Jaya, 2010), 30.

⁷ Departemen Agama RI, *Al-Qur’an dan Terjemahannya...*, 59.

⁷Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya...*, 59.

Sebelum bank melakukan pengalihan utang nasabah, hal yang perlu diidentifikasi Bank Syariah adalah jenis hutang nasabah, apabila terdiri dari hutang pokok saja, maka bank memberikan jasa *hiwālah*, namun jika hutang nasabah terdiri dari hutang pokok plus bunga, langkah yang dilakukan adalah memberikan *qard* kepada nasabah, karena pemberian *qard* tidak terbatas untuk hutang apa saja, termasuk untuk melunasi hutang yang disertai bunga.¹⁰

Adapun pengalihan utang pada BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, BPRS Lantabur Tebuireng cabang Gresik memberikan *qard*, dengan *qard* tersebut nasabah untuk melunasi kreditnya pada bank konvensional sebelumnya. Setelah nasabah membayar lunas kredit tersebut, jaminan/asset yang keluar langsung masuk ke PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik. Kemudian, diuruskan ke notaris untuk balik nama dan penandatanganan pihak yang bersangkutan. Lalu, pihak BPRS membuatkan pembiayaan baru dan menjualkan

¹¹Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqh al-Islāmī wa Adillatuhu* (Jakarta: Gema Insani, 2011), 16.

1. Hak dan kewajiban nasabah dalam pengalihan utang
2. Penerapan akad dalam pengalihan utang
3. Prosedur pemindahan dan pengembalian jaminan

1. Praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik
2. Praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik menurut hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002

salah

kan deskripsi yang telah dijelaskan pada

masalah dan batasan masalah, maka penulis m

kan deskripsi yang telah dijelaskan pada bab sebelumnya. Setelah memahami masalah dan batasan masalah, maka penulis merumuskan hipotesis sebagai berikut:

- a praktik pengalihan utang di PT. BPRS
Gresik?
a praktik pengalihan utang di PT. BPRS
Gresik menurut hukum Islam dan Fatwa
002?

1. Skripsi yang ditulis oleh M. Koni Rumaini Aziz, berjudul “Analisa Perjanjian *Take Over* di Bank DKI Syariah”. Hasil penelitian ini menyatakan terdapat isi kontrak perjanjian *take over* yang dinilai belum sesuai dengan teori akad pengalihan hutang (*ḥiwālah*). Beberapa aspek yang dinilai belum sesuai yaitu jaminan, status hak kepemilikan barang yang tidak ada penggantian balik namanya, pajak ditanggung nasabah, kerugian atas objek *take over* yang ditanggung oleh nasabah dan klausa sanksi-sanksi.¹³

¹²Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi, Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel, 2016, 8.

[illegible]

- ¹⁴Uswatun Chasanah, “Penyelesaian Hutang yang Dialihkan secara *Take Over* dengan Akad *Mushārah* di BRI Syariah KCP Diponegoro Surabaya” (Skripsi-- UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2010)

¹⁵Desycha Yusianti, “Tinjauan Hukum Islam terhadap Penggunaan Akad *Kafālah bil ‘Ujah* pada Pembiayaan *Take Over* di BMT UGT Sidogiri Capem Sukorejo Kota Blitar” (Skripsi-- UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2017)

[illegible]

- Sedangkan dalam penelitian yang berjudul Praktik Pengalihan Utang Menurut Hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, penulis akan memfokuskan pada praktik pengalihan utang menurut hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002.

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini antara lain:

- ¹⁷Farida Sutarsih, “Desain Akad Pembiayaan *Take Over* KPR Syariah di Bank Muamalat Indonesia” (Skripsi-- UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2008)

G. Definisi Operasional

- Penelitian ini berjudul Praktik Pengalihan Utang Menurut Hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik. Beberapa istilah yang perlu mendapatkan penjelasan dari judul tersebut adalah:

Hukum Islam : Segala ketentuan hukum yang bersumber dari al-Qur'an, ḥadīth, dan pendapat ulama' tentang *murābahah*, dan *hiwālah*.

- 1) Wahbah Az-Zuhaili, *Fiqih Islam wa Adillatuh*, 2011
- 2) Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah: dari Teori ke Praktik*, 2001
- 3) Imam Abu Husein Muslim, *Ṣaḥīḥ Muslim*, 1993
- 4) Rachmadi Usman, *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*, 2012
- 5) Adiwarman A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan*, 2004
- 6) Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, 2016

Secara lebih detail teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Observasi atau pengamatan merupakan suatu teknik atau cara mengumpulkan data dengan jalan mengadakan pengamatan terhadap kegiatan yang sedang berlangsung.²¹ Dalam penelitian ini, peneliti

[illegible]

BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik.

b. Wawancara

Wawancara atau *interview* yaitu pengumpulan data dengan cara mengadakan wawancara kepada responden yang didasarkan atas tujuan penelitian yang ada. Di samping memerlukan waktu yang cukup lama untuk mengumpulkan data, peneliti harus memikirkan tentang pelaksanaannya²². Dalam penelitian ini, wawancara dilakukan kepada pihak-pihak yang bersangkutan, yakni *Legal Officer*, *Officer*, dan 2 nasabah.

c. Dokumentasi

Dokumentasi yaitu teknik pengumpulan data yang tidak langsung ditujukan pada subyek penelitian, namun melalui dokumen²³. Penggalan data ini dengan cara menelaah dokumen-dokumen yang berhubungan dengan praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik.

5. Teknik Pengolaan Data

Teknik ini digunakan untuk memeriksa kelengkapan yang sudah penulis dapatkan, antara lain:

²²Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian; Suatu Pendekatan Praktik* (PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1998), 117.

²³M. Iqbal Hasan, *Metodologi Penelitian dan Aplikasinya* (Bogor: Ghalia Indonesia, 2002), 87.

Setelah berbagai data terkumpul, maka untuk menganalisis digunakan teknik deskriptif analitis. Peneliti menggunakan teknik ini karena yang digunakan adalah metode kualitatif, dimana memerlukan data-data untuk menggambarkan suatu fenomena yang apa adanya. Sehingga benar salahnya, sudah sesuai dengan peristiwa yang sebenarnya. Dari

²⁶Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*, Cet Ke 7, (Bandung: Alfa Beta, 2008), 246.

I. Sistematika Pembahasan

Bab pertama berupa pendahuluan, yang berisi latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan hasil penelitian, kajian pustaka, definisi operasional, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab kedua merupakan landasan teori yaitu dasar kajian untuk menjawab permasalahan yang ada pada penelitian ini. Dalam bab ini dibahas teori-teori yang menjadi dasar pedoman tema penelitian yang diangkat. Hal ini merupakan studi literatur dari berbagai referensi. Dalam bab ini berisi tentang *murābahah*, *hiwālah*, dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang.

MURĀBAHAH, HIWĀLAH, DAN FATWA DSN NO. 31/DSN-MUI/VI/2002

1. Pengertian *Murābahah*

¹ Secara terminologi *murābahah* memiliki arti sebagai berikut.

Maksudnya: “Jual beli *murābahah* adalah kepemilikan objek jual beli dengan jual beli seraya memberikan pengganti sejumlah dengan harga awal dan tambahan keuntungan atau laba.”

وَيَصْحُبُ بَيْعُ الْمَرَاةَةِ بِأَنَّ يَشْتَرِيَهُ بِمِائَةٍ ثُمَّ يَقُولُ بِعُتْكَ بِمَا اشْتَرَيْتُ وَ رِنْحُ دَرَهْمٍ لِكُلِّ عَشْرَةٍ أَوْ رِنْحُ^٢

Menurut Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 20 ayat 6, *murābahah* adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahīb al-māl* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahīb al-māl* dan pengembaliannya secara tunai atau angsur.

²Yahya bin Syarif al-Nawawi, *al-Minhaj*, Juz I (*Digital Library, al-Maktabah al-Syāmilah al-Isdār al-Sānī*, 2005), 153.

³Wahbah az-Zuhaili, *al-Fiqih al-Islāmī wa Adillatuhu* (Jakarta: Gema Insani, 2011), 357.

25

- Ketentuan umum *murābahah* dalam bank syariah
- Ketentuan *murābahah* kepada nasabah
- Jaminan dalam *murābahah*
- Utang dalam *murābahah*
- Penundaan pembayaran dalam *murābahah*

Adapun ketentuan umum *murābahah* yaitu, bank dan nasabah harus melakukan akad *murābahah* yang bebas riba. Barang yang diperjualbelikan tidak diharamkan oleh syariat Islam. Bank membiayai seluruh atau sebagian harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, serta pembelian ini harus sah dan bebas riba. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual sesuai harga beli ditambah keuntungannya. Dalam kaitan ini, bank harus memberi tahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan. Nasabah membayar harga yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank harus mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah untuk membeli

¹¹ Dewan Pengawas Nasional, Fatwa Dewan Pengawas Nasional No. 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* (Jakarta: Dewan Pengawas Nasional, 2002)

¹² Ibid.

Selanjutnya, jaminan dalam *murābahah* diperbolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya. Bank juga dapat meminta nasabah untuk menyediakan jaminan yang dipegang.

Utang dalam *murābahah* secara prinsipnya, penyelesaian utang nasabah dalam transaksi *murābahah* tidak ada kaitannya dengan transaksi lain yang dilakukan nasabah dengan pihak ketiga atas barang tersebut. Jika nasabah menjual kembali barang tersebut dengan keuntungan atau kerugian, ia tetap berkewajiban untuk menyelesaikan utangnya kepada bank.

Jika nasabah menjual barang tersebut sebelum masa angsuran berakhir, ia tidak wajib segera melunasi seluruh angsuran. Jika penjualan barang tersebut menyebabkan kerugian, nasabah tetap harus menyelesaikan utangnya sesuai kesepakatan awal. Ia tidak boleh memperlambat pembayaran angsuran atau menerima kerugian itu diperhitungkan.

Mengenai penundaan pembayaran dalam *murābahah*, nasabah yang memiliki kemampuan tidak dibenarkan menunda penyelesaian utangnya, jika nasabah menunda-nunda pembayaran dengan sengaja atau jika salah satu pihak tidak menunaikan kewajibannya, maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbitrase syariah setelah tidak tercapai kesepakatan melalui musyawarah.¹³

5. *Murābahah* dalam Praktik Lembaga Keuangan Syariah

Murābahah dalam praktik lembaga keuangan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok harga beli serta biaya yang terkait dan

¹³ Ibid.

kesepakatan atas laba yang diperoleh oleh lembaga. Ciri dasar akad *murābahah* dalam lembaga keuangan syariah adalah sebagai berikut:¹⁴

- a. Pembeli harus mengetahui tentang biaya-biaya terkait dengan harga asli barang; batas laba harus ditetapkan dalam bentuk prosentase dari total harga ditambah biaya-biayanya;
- b. Apa yang dijual adalah barang yang dibayar dengan uang;
- c. Barang yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh penjual, dan penjual harus mampu menyerahkan barang tersebut kepada pembeli;
- d. Pembayaran ditangguhkan; dalam hal ini, pembeli hanya membayar uang muka yang besar dan nominalnya ditentukan dan disepakati bersama antara nasabah dengan lembaga keuangan.

Alur pembiayaan *murābahah* berawal dari bank dan nasabah bernegosiasi dan melakukan kesepakatan bersama mengenai persyaratan yang harus dipenuhi. Kedua belah pihak melakukan jual beli dengan persyaratan yang telah disepakati. Kemudian, bank membeli barang atau asset kepada penjual (supplier). Penjual (supplier) melakukan pengiriman barang kepada nasabah atas sepengetahuan dan perintah dari pihak bank. Setelah itu, nasabah menerima barang dari bankatas perantara penjual (supplier). Pihak nasabah melakukan pembayaran kepada bank baik secara tunai maupun angsuran.¹⁵

¹⁴ Imam Mustofa, *Fiqih Muamalah Kontemporer ...*, 81.

¹⁵ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah ...*, 107.

membayar hutang, sedangkan ketiga madzhab lainnya menekankan pada segi hak menerima pembayaran hutang.¹⁹

Sedangkan menurut Syafi'i Antonio, *hiwālāh* adalah pengalihan hutang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Dalam istilah para Ulama, hal ini merupakan pemindahan beban utang dari *muḥīl* (orang yang berutang) menjadi tanggungan *muḥāl ‘alaiḥ* atau orang yang berkewajiban membayar utang.²⁰

Dalam istilah ekonomi syariah, pengalihan hutang atau *take over* tak lain disebut dengan *hiwālah*. Menurut Adiwarman Azwar Karim, pembiayaan berdasarkan *take over* merupakan salah satu bentuk jasa pelayanan keuangan bank syariah dalam membantu masyarakat untuk mengalihkan transaksi non-syariah yang telah berjalan menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah, dalam hal ini atas dasar permintaan nasabah.²¹

2. Dasar Hukum *Hiwālah*

a. Al-Qur'an

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ (٢)

Artinya: “Dan tolong menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya.” (Q.S *al-Maidah*: 2)²²

¹⁹Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah ...*, 383.

²⁰Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah ...*, 126.

²¹ Adiwarnan A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqh dan Keuangan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004), 248.

²²Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahannya ...*, 106.

Sebagian ulama berpendapat bahwa pengalihan utang tersebut wajib diterima oleh *muḥāl ‘alaih* atau orang yang di-*hiwālah*-kan. Sedangkan mayoritas ulama memandang bahwa untuk menerima *hiwālah* itu menunjukkan sunnah.²⁶

Rukun *hiwālah* menurut kalangan Hanafiyah, rukun *hiwālah* adalah ijab dan qabul. Sementara menurut Mazhab Maliki, Syafi'i, dan Hanbali, rukun *hiwālah* ada enam, yaitu:²⁷

- a. Pihak pertama (*muḥīl*), yaitu orang yang meng-*ḥiwālah*-kan (mengalihkan) utang. Syarat dari *muḥīl* yaitu berakal, balig, dan kerelaan *muḥīl*.
- b. Pihak kedua (*muḥāl*), yaitu orang yang di-*ḥiwālah*-kan (orang yang mempunyai utang kepada *muḥīl*). Syarat bagi *muḥāl* adalah berakal, balig, adanya unsur kerelaan (tidak terpaksa atau dipaksa), dan majelis *hiwālah*

²⁷ Ibid., 46.

- Berpindahnya hak tagih piutang *muḥāl* dari tanggungan *muḥīl* ke tanggungan *muḥāl ‘alaiḥ*.
- Terbebasnya *muḥīl* dari utang *muḥāl*.
- Terbebasnya *muḥāl ‘alaiḥ* dari utang *muḥīl*.

Madzhab Hanafi membagi *ḥiwālah* dalam beberapa bagian. Ditinjau dari segi objek, *ḥiwālah* terdiri dari 2 macam, apabila yang dipindahkan itu merupakan hak menuntut utang, maka pemindahan itu disebut *ḥiwālah al-Haq* (pemindahan hak). Sementara itu, jika yang dipindahkan itu kewajiban

²⁹ Tim Laskar Pelangi, *Metodologi Fiqih Muamalah*, (Kediri: Lirboyo Press, 2013), 167.

C. Fatwa DSN Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang

Fatwa Dewan Syari'ah Nasional Nomor: 31/DSN-MUI/VI/2002 Tentang Pengalihan Utang merupakan fatwa hasil Rapat Pleno Dewan Syariah Nasional pada hari Rabu, 15 Rabi'ul Akhir 1423 H/26 Juni 2002 M yang ditandatangani oleh KH. M. A. Sahal Mahfudh dan Prof. Dr. H. M. Din Syamsuddin. Berdasarkan pertimbangan karena banyaknya masyarakat membutuhkan mengalihkan utang yang telah berjalan di bank konvensional menjadi transaksi yang sesuai dengan syariah. Dalam fatwa ini terdapat ketentuan akad yang dapat dilakukan dengan adanya empat alternatif, yaitu:³²

Alternatif I menggunakan akad *qard* – akad *murābahah*. LKS memberikan *qard* kepada nasabah. Dengan *qard* tersebut nasabah melunasi kredit (utang)-nya; dan dengan demikian, asset yang dibeli dengan kredit tersebut menjadi milik nasabah secara penuh (المالك التام). Selanjutnya nasabah menjual asset kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qard*-nya ke LKS. Kemudian, LKS menjual secara *murābahah* asset yang telah menjadi miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.

Alternatif II menggunakan akad *shirkah al-milk* - akad *murābahah*. LKS membeli sebagian asset nasabah, dan seizin LKK; sehingga dengan demikian, terjadilah *shirkah al-milk* antara LKS dan nasabah terhadap asset tersebut. Bagian asset yang dibeli oleh LKS sebagaimana yang dimaksud angka 1 adalah bagian asset yang senilai dengan utang (siswa cicilan) nasabah kepada LKK.

³² Dewan Pengawas Nasional, Fatwa Dewan Pengawas Nasional No: 31/DSN-MUI/IV/2002 tentang Pengalihan Utang (Jakarta: Dewan Pengawas Nasional, 2002)

Alternatif III menggunakan akad *qard* – akad *ijārah*. Dalam pengelolaan untuk memperoleh kepemilikan penuh (المالك التام) atas asset, nasabah dapat melakukan akad *Ijārah* dengan LKS. Apabila diperlukan, LKS dapat membantu menalangi kewajiban nasabah dengan menggunakan prinsip *al-Qard*. Akad *Ijārah* sebagaimana dimaksudkan tidak boleh didasarkan dengan (harus terpisah dari) jumlah pemberian talangan. Besar imbalan jasa *Ijārah* sebagaimana yang dimaksud, tidak boleh didasarkan pada jumlah talangan yang diberikan LKS kepada nasabah.

Jika salah satu pihak tidak dapat menunaikan kewajibannya atau jika terjadi perselisihan diantara pihak-pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan

[illegible]

**PRAKTIK PENGALIHAN UTANG DI PT. BPRS LANTABUR TEBUIRENG
CABANG GRESIK**

1. Sejarah berdirinya PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik

Perubahan akta telah beberapa kali mengalami perubahan diantaranya Akta No.8 tanggal 5 Oktober 2009 dibuat notaris Eka Listianawati, S.H

¹ File dan Dokumen dari Bapak Moh. Zubaidi Selaku Kepala Cabang PT. BPRS Lantabur Tebuireng. Senin, 03 September 2018.

[illegible]

Hingga saat ini, PT. BPRS Lantabur Tebuireng tetap beroperasi dengan dibantu 2 kantor cabang yaitu di Jl. Sindujoyo No. 50 Gresik, dan di Jl. Residen Pamuji No. 41 Balongsari Mojokerta serta adanya 3 Kantor Kas

[illegible]

yaitu di Jl. Irian Jaya No. 47a Tebuireng Cukir Diwek Jombang, Kantor Kas
Jl. Pemuda No. 8. Ds. Seduri Kec. Mojosari Mojokerto, dan Kantor Kas Jl.
Sumobito Gambiran Utara (Timur Pasar Baru). Mojoagung Jombang.³

Sedangkan pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik yang beralamat di Jl. Sindujoyo No. 50 Gresik dilakukan pembukaan pada bulan Februari 2013. PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik awalnya dipimpin oleh Bapak Sakroni, S.HI., sampai pada bulan Juli 2017. Kemudian beliau dipindahtugaskan ke PT. BPRS Lantabur Tebuireng Jombang, dan kepala cabang digantikan oleh Bapak Moh. Zubaidi, S.HI. Pada bulan September 2017 kantor PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik pindah di Jl. Sindujoyo, No. 69, Gresik.

2. Visi dan Misi PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik⁴

Visi : Mengemban amanah ekonomi Islam

Misi : Bermitra dan bergabung dengan masyarakat luas sebagai upaya pengembangan usaha kecil dan menengah dalam langkah menggali potensi daerah khususnya pada lembaga pendidikan Islam.

3. Struktur Organisasi PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik

Suatu organisasi dibutuhkan sebuah struktur organisasi untuk mencapai keberhasilan dan kekompakan sumber daya manusianya pada organisasi tersebut. Seperti pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang

³ Ibid.

⁴ Ibid.

Selain itu, ada staff *Teller* yang dipegang oleh Ibu Dessy Sulistyowati. Tugas pokok staff *Teller* adalah melayani nasabah untuk menerima dan membayarkan dananya sesuai dengan limitasi yang diberikan oleh pejabat yang berwenang dan sebagai *Alternite Customer Service*. Pada *Customer Service* ditempati oleh Ibu Umu Nadhiroh. Kemudian Gadai yang dipegang oleh Bapak Ahmad Faizi. Sedangkan Bapak Fauzi sebagai *Driver/Satpam* di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik.

a. Penghimpunan Dana⁵

⁵ Brosur Pendanaan, Senin, 03 September 2018.

2) Tabungan

a) Tabungan *Mudārabah* Lantabur (Taḍabur)

Yaitu simpanan pihak ketiga PT. BPRS Lantabur Tebuireng yang penarikannya dapat dilakukan sewaktu-waktu sesuai perjanjian dengan memperoleh bagi hasil yang menguntungkan. Prosentase imbalan bagi hasil 65 % untuk bank dan 35 % untuk nasabah. *Mudārabah* yaitu pengelola dana dapat memanfaatkan dana yang disimpan serta memberikan bagi hasil yang sudah disepakati sejak akad dana tersebut ditarik setiap saat oleh nasabah.

- i. Syarat untuk akad *Muḍārabah Muṭlaqah* yakni, Bank tidak dibatasi untuk menggunakan dana nasabah dalam aktivitas penyaluran dana selama tidak bertentangan dengan Prinsip Syariah. Pembagian keuntungan dinyatakan dalam bentuk nisbah yang disepakati.
- ii. Sedangkan syarat untuk akad *Muḍārabah Muqayyadah*, yakni nasabah (pemilik dana) memberikan syarat-syarat dan batasan tertentu kepada bank antara lain mengenai

b) Tabungan Haji dan Umroh (Taharah)

c) Tabungan Pelajar (Qolam)

[illegible]

d) Tabungan Qurban (Taqarrub)

e) Deposito iB

⁶ File dan Dokumen dari Bapak Moh. Zubaidi, Senin, 03 September 2018.

Yaitu penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu untuk transaksi jual beli barang sebesar harga pokok ditambah margin berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi utang. Kewajibanya dengan menggunakan akad *murābahah*.

a) Talangan Biaya Pinjaman Ibadah Haji (BPIH)

Adalah pembiayaan yang diberikan bank untuk nasabah dalam rangka keperluan pendaftaran Biaya Perjalanan Ibadah Haji (BPIH) dengan menggunakan akad *qard*.⁸

Adapun syarat dan ketentuan nasabah dalam pengajuan pembiayaan pengalihan utang sama dengan syarat dan ketentuan pengajuan pembiayaan yang ada, yakni fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) suami istri sejumlah 2 lembar, fotokopi Kartu Susunan Keluarga (KSK) sebanyak 2 lembar, fotokopi Surat Nikah 2 lembar, fotokopi jaminan sejumlah 2 lembar, keterangan usaha (bila diperlukan) 1 lembar.

Merupakan penyerahan barang yang dimiliki nasabah berupa emas untuk mendapatkan pinjaman dana. Atas pinjaman dana tersebut,

⁸ Brosur Pendanaan. Senin, 03 September 2018.

Banyak orang yang berpikiran bahwa karena perbankan syariah masih baru, jenis transaksi yang dapat dilakukan hanya sedikit. Namun yang terjadi bank syariah saat ini sangat modern. Hadirnya bank syariah membawa respon positif bagi sebagian nasabah yang ingin terlepas dari adanya bunga bank yang ada di bank konvensional yang merupakan riba. Selain nasabah ingin terlepas dari bunga bank, pada bank konvensional menerapkan sistem angsuran yang semakin besar dan ditambah jumlah bunga yang semakin meningkat. Sedangkan pada bank syariah, nasabah yang melakukan pembiayaan akan diberikan angsuran ringan yang tetap dan telah disepakati di awal.

[illegible]

Prosedur pengajuan pengalihan utang akan dijabarkan dalam point-point sebagai berikut:⁹

b. Setelah persyaratan terpenuhi, pihak bank akan melakukan analisis secara administratif. Selanjutnya dibuatkan proposal pembiayaan untuk diajukan kepada komite pembiayaan dan kepala cabang.

d. Setelah akad dilakukan dengan nasabah maka bank mencairkan dana talangan untuk pelunasan utang nasabah di bank konvensional.

[illegible]

Persyaratan yang diterapkan oleh PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik terkait dengan pengajuan pembiayaan pengalihan utang, hampir sama dengan pembiayaan yang lain. Untuk syarat pada pembiayaan yang harus dipenuhi antara lain:¹⁰

- a. Pegawai (Karyawan Swasta/PNS):
- 1) Kartu identitas calon nasabah dan istri/suami (KTP atau Pasport)
 - 2) Kartu keluarga, surat nikah
 - 3) Slip gaji terakhir

[illegible]

- 4) Surat referensi dari kantor tempat bekerja atau SK pengangkatan untuk PNS
 - 5) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
 - 6) Salinan tagihan rekening telepon dan listrik
 - 7) Data objek pembiayaan
 - 8) Data jaminan
- b. Pengusaha perorangan
- 1) Kartu identitas calon nasabah dan istri/suami (KTP atau Pasport)
 - 2) Kartu keluarga, surat nikah
 - 3) Surat izin usaha peragangan
 - 4) Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
 - 5) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
 - 6) Salinan tagihan rekening telepon dan listrik
 - 7) Data objek pembiayaan
 - 8) Data jaminan
- c. Profesional
- 1) Kartu identitas calon nasabah dan istri/suami (KTP atau Pasport)
 - 2) Kartu keluarga, surat nikah
 - 3) Surat izin profesi
 - 4) Surat izin praktik
 - 5) Salinan rekening bank 3 bulan terakhir
 - 6) Salinan tagihan rekening telepon dan listrik
 - 7) Data objek pembiayaan

Akad kedua menggunakan akad *murābahah* yakni akad keseluruhan pembiayaan dengan melunasi akad yang pertama. Sedangkan *murābahah* sendiri adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh *shahīb al-māl* dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga pengadaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba bagi *shahīb al-māl* dan pengembaliannya secara tunai atau angsur.

Pada skripsi ini peneliti melakukan penelitian terhadap praktik pengalihan utang dengan akad *qard* dan *murābahah* yang berlaku di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik. Berdasarkan wawancara yang peneliti lakukan dengan sejumlah nasabah yang melakukan pembiayaan pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, peneliti akan memberikan deskriptif tentang suatu peristiwa nasabah pembiayaan pengalihan utang yang terurai sebagai berikut:

Nama	:	Nur Alifi
Alamat	:	Jl. Semarang, Surabaya
Pekerjaan	:	Jasa tukang kayu/Mebel
Pengajuan	:	Pembelian rumah
Jaminan	:	Sertifikat
Jangka Waktu	:	7 tahun
Plafond	:	Rp. 300,000,000
Akad <i>Qard'</i>	:	Rp. 170,000,000
Nisbah	:	Rp. 294,846,000
Angsuran		Rp. 7,000,000

¹⁵ Musta'in, *Wawancara*, Gresik, 08 September 2018

Setelah itu, PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik memproses pembiayaan pengalihan utang untuk pembelian rumah yang diajukan oleh Bapak Nur sejumlah Rp. 300,000,000 dengan melakukan analisis dan survey. Karena Surat Hak Milik masih di bank lama maka harus dilunasi terlebih dahulu hutang/kreditnya. Kemudian, pihak BPRS membuatkan akad sementara yakni akad *qard*. Pencairan akad *qard* sejumlah Rp. 170,000,000 dengan jangka waktu 7 hari. Setelah sertifikat atau asset masuk ke PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik harus didaftarkan dan diurus di notaris. Lalu dibuatkan akad *murābahah* dan dilakukan pencairan kedua yakni sejumlah Rp. 125,500,000 yang diterima oleh Bapak Nur, sedangkan Rp. 4,500,000 nya dipotongkan untuk biaya admin. Kemudian kewajiban Bapak Nur adalah melunasi pembiayaan tersebut secara angsuran setiap bulan sejumlah Rp.

BAB IV

A. Analisis Praktik Pengalihan Utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik

Praktik pengalihan utang atau yang sering disebut sebagai pengalihan hak dan kewajiban sekilas hampir serupa dengan praktik *ḥiwālah*. Dalam pengertian umumnya *ḥiwālah* merupakan pemindahan beban utang dari orang yang berutang (*muḥīl*) menjadi tanggungan orang yang berkewajiban membayar utang (*muḥāl ‘alaih*). Kekerukupan pada praktik pengalihan utang yang dimaksud yaitu dalam hal subjek, objek, serta ijab dan qabul dalam transaksi. Sedangkan di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik memberikan fasilitas *ḥiwālah* dengan menggunakan akad *qard* yang diselesaikan dengan akad *murābahah*.

Penerapan pengalihan utang dengan menggunakan akad *qard* di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik tidak murni dilaksanakan dengan akad *qard* saja, akan tetapi ada akad lain yang menyertainya yaitu akad *murābahah* yang merupakan satu rangkaian akad dalam pembahasan di sini. Dimana aplikasi penggabungan dua akad tersebut menjadi suatu produk pembiayaan berupa pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik.

Muqtariḍ tidak mungkin melakukan akad jika ia tidak menyetujui akan adanya akad *murābahah* yang diterapkan oleh PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik. Oleh karena itu, jika ada dua orang yang mengadakan satu akad dengan lafadh akad *qard* dengan syarat adanya akad *murābahah* maka akad ini

dipandang sebagai akad *murābahah*, karena akad terakhir ini yang ditunjukkan oleh maksud dan makna dari pembuatan akad.

Akad *murābahah* dalam pengalihan utang yang dilakukan oleh PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, adalah sebuah rangkaian yang tidak terpisahkan dari akad sebelumnya yaitu *qard*. Karena Akad *murābahah* di sini berfungsi untuk melanjutkan pelaksanaan *qard*, sebab akad *qard* tidak mungkin terlaksana apabila salah satu pihak tidak menyepakati akad *murābahah*.

Qard sebagai akad pembelian asset milik nasabah yang ada di bank/kreditur sebelumnya oleh PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik sebagai bentuk pengalihan utang. Dalam praktik perbankan lembaga keuangan syariah memberikan *qard* kepada nasabah, kemudian dengan *qard* tersebut nasabah melunasi hutang/kreditnya kepada bank sebelumnya, setelah dilunasi barang/asset sepenuhnya menjadi milik nasabah. Oleh karena itu, nasabah dapat menjual barang/asset tersebut kepada lembaga keuangan syariah secara tunai. Bagian asset yang dibeli oleh PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik adalah sejumlah sisa utang pokok nasabah di bank/kreditur sebelumnya.

Setelah PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik membeli asset nasabah dari bank/kreditur sebelumnya dengan akad *qard*, maka asset tersebut dijual kembali oleh nasabah kepada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik untuk melunasi *qard*-nya, kemudian PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik menjualnya lagi kepada nasabah dengan menggunakan akad *murābahah*. Dalam akad ini, pihak BPRS merinci total asset yang dibelinya,

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti dan tertuang dalam bab sebelumnya kepada dua nasabah PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, bahwa limit pembiayaan yang dilakukannya di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik tersebut merupakan sisa utang dari bank / kreditur sebelumnya. PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik tidak mengambil keuntungan dari akad *qard*, akan tetapi ada biaya administrasi yang timbul untuk biaya perlengkapan yang dipotongkan dari sejumlah pencairan pembiayaan yang diajukan nasabah. Sejumlah biaya lain-lain yang dipotongkan dari pencairan kedua pada akad *murābahah*. Begitu juga pada nasabah pertama yang akad *murābahah*-nya untuk tambahan modal usaha. Dalam hal ini, setelah pelunasan

cara BPRS memberikan *qard* kepada nasabah. Dengan *qard* tersebut nasabah dapat melunasi utangnya di bank/kreditur sebelumnya.

Setelah nasabah melunasi utangnya dengan didampingi pihak BPRS dan setelah jaminan keluar kemudian nasabah menjualnya pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik. Jaminan yang masuk akan diurus ke notaris dan penandatanganan kedua belah pihak. Kemudian dibuatkan akad asli atau akad *murābahah*.

Adapun ketentuan pengalihan utang yang berlaku pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik sudah sesuai dengan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang, yang terdapat ketentuan akad di dalamnya. Pada contoh kasus dalam pembahasan pengalihan utang yang berlaku di BPRS Lantabur Tebuireng sesuai dengan alternatif pertama pada Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 yang berbunyi :

2. LKS memberikan *qard* kepada nasabah. Dengan *qard* tersebut nasabah melunasi kredit/utangnya dan dengan demikian, aset yang dibeli tersebut menjadi milik nasabah secara penuh.
3. Nasabah menjual aset dimaksud angka 1 kepada LKS, dan dengan hasil penjualan itu nasabah melunasi *qard*-nya kepada LKS.
4. LKS menjual secara *murābahah* aset yang telah miliknya tersebut kepada nasabah, dengan pembayaran secara cicilan.
5. Fatwa DSN nomor : 19/DSN-MUI/IV/2001 tentang *al-qard* dan fatwa DSN Nomor : 04/DSN-MUI/IV/2000 tentang *Murābahah* berlaku pula dalam pelaksanaan Pembiayaan Pengalihan Utang sebagaimana alternatif I ini.

Alternatif pilihan pertama yang diatur dalam Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 memiliki kemiripan dengan praktik pengalihan utang yang dilakukan PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik terhadap nasabahnya. Pengalihan utang yang dimaksud adalah pengalihan atas

Namun, terdapat ketidaksesuaian pada praktik yang terjadi di lapangan, yakni terdapat potongan biaya lain-lain yang diambilkan dari pembiayaan tersebut. Hal ini berbeda dengan ketentuan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang, yang di dalamnya tidak terdapat penjelasan pembiayaan pengalihan utang untuk modal kerja.

Pada kasus nasabah pertama, dalam Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 alternatif I akad *qard* yang diberikan bank kepada nasabah untuk pengalihan utang biaya tersebut tidak dilunasi oleh nasabah, akan tetapi dipotongkan dalam pembiayaan *murābahah*.

Dalam fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002 tidak terdapat penjelasan mengenai potongan di antara kedua akad. Jika dipotongkan dari akad *murābahah*, maka pada pencairan kedua tersebut uang yang diterima nasabah berkurang. Sedangkan dalam pengalihan utang pada kasus nasabah pertama ini potongan tersebut sebagai pembayaran sertifikasi di notaris.

Kemudian pada akad *murābahah*, dalam fatwa DSN-MUI No.31/DSN-MUI/VI/2002 dijelaskan bahwa akad tersebut digunakan untuk pembelian barang/asset, akan tetapi yang terjadi di lapangan adalah *murābahah*

PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik merupakan lembaga keuangan milik pemerintah yang operasionalnya berlandaskan pada prinsip syariah. PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik bertujuan untuk menghimpun dana, menyalurkan dana, dan memberikan pelayanan jasa kepada masyarakat yang sesuai dengan prinsip syariah. Dalam perkembangannya, semakin banyak produk-produk yang dimiliki PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, salah satunya yaitu pembiayaan pengalihan utang. Pengalihan utang dalam praktiknya di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik menggunakan akad *qarḍ* dan *murābahah* yang mana akad tersebut sebagai akad pengalihan hutang sebagaimana telah dijelaskan dalam Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002 tentang Pengalihan Utang.

[illegible]

Untuk menyempurnakan akad, terdapat rukun dan syarat yang harus dipenuhi. Adapun syarat dari rukun akad *hiwālah* sebagai berikut:

- a. Adanya pihak pertama (*muḥīl*), yaitu orang yang meng-*ḥiwālah*-kan utang. Syarat dari *muḥīl* yaitu berakal, balig, dan adanya kerelaan *muḥīl*. *Muḥīl* sebagai pihak yang membeli barang/asset kepada *muḥāl*. *Muḥīl* disini adalah nasabah yang mengajukan pembiayaan pengalihan utang dengan akad *qard* dan *murābahah*. Nasabah pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik harus dalam keadaan sehat/tidak gila, mencukupi usianya atau sudah dewasa dapat dibuktikan dengan adanya fotokopi KTP, dan sudah memiliki penghasilan yang dapat dibuktikan dengan slip gaji atau buku tabungan. nasabah mengajukan permohonan kepada BPRS agar BPRS mengalihkan utangnya tanpa ada paksaan. Kemudian, setelah berkas nasabah disetujui oleh pihak BPRS, selanjutnya BPRS memberikan pembiayaan akad *qard* kepada nasabah untuk melunasi utangnya kepada bank/kreditur sebelumnya.
- b. Adanya pihak kedua (*muḥāl*), yaitu orang yang di-*ḥiwālah*-kan (orang yang mempunyai utang kepada *muḥīl*). Syarat umum *muḥāl* antara lain berakal, balig, adanya unsur kerelaan (tidak terpaksa atau dipaksa), dan majelis *ḥiwālah*. *Muḥāl* merupakan pihak bank/kreditur sebelumnya yang diwakili oleh pegawai bank lama yang harus dalam keadaan sehat, sebagai pihak bank balig merupakan syarat wajib untuk menjadi pegawai bank dibuktikan dengan adanya KTP, dan dalam kondisi tidak ada paksaan apabila terjadi pengalihan hutang ini. *Muḥāl* berada di

c. Pihak ketiga *muḥāl ‘alaiḥ*, yaitu orang yang menerima *ḥiwālah*. Syarat umum *muḥāl ‘alaiḥ* antara lain berakal, balig, adanya unsur kerelaan (tidak terpaksa atau dipaksa), dan majelis *ḥiwālah*. *Muḥāl ‘alaiḥ* disini adalah PT. BPRS Lantabur Tebuiireng Cabang Gresik. PT. BPRS Lantabur Tebuiireng Cabang Gresik telah mendapatkan izin operasional dari Otoritas Jasa Keuangan Nomor KEP-29/KR.3/2014 tanggal 23 Juli 2014 tentang Penetapan Penggunaan izin Usaha Atas Nama PT. BPRS Lantabur Tebuiireng. Syarat pegawainya harus dalam keadaan sehat, sebagai pegawai bank balig merupakan syarat wajib yang umum untuk menjadi pegawai dibuktikan dengan KTP, dan dalam kondisi ini PT. BPRS Lantabur Tebuiireng Cabang Gresik dengan suka rela membantu nasabah untuk melunasi hutangnya pada bank sebelumnya/kreditur lama. Pada praktiknya pegawai BPRS berada dalam majelis *ḥiwālah* bersama nasabah. Dimana BPRS melakukan pencairan akad *qarḍ* yang telah diajukan nasabah sejumlah hutang nasabah kepada bank/kreditur sebelumnya.

Hanya mazhab Hanafi yang memperbolehkan terjadinya *hiwālah muṭlaqah*. Mazhab Hanafi berpendapat jika akad *hiwālah muṭlaqah* terjadi karena inisiatif pihak pertama, maka hak dan kewajiban antara pihak pertama dan pihak ketiga yang mereka tentukan ketika melakukan akad utang piutang sebelumnya masih tetap berlaku, khususnya ketika jumlah utang piutang antara ketiga pihak tidak sama.²

² M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam; Fiqh Muamalat* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004), 225.

عَنْ أَبِي هُرَيْرَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: "مَطْلُ الْغَنِيِّ ظُلْمٌ وَإِذَا اتَّبَعَ أَحَدُكُمْ عَلَى مَلِيٍّ فَلْيَتَّبِعْ" متفق عليه. وَ فِي رِوَايَةِ أَحْمَدَ "فَلْيَحْتَلْ"

Artinya: “Dari Abu Hurairah, beliau berkata: Rasulullah Saw bersabda: Orang kaya yang melengahkan pembayaran hutangnya adalah *zalim*. Jika hutang seseorang di antara kamu dipindahkan kepada orang yang berkemampuan, maka hendaklah dia menerimanya.” (Muttafaq ‘alaihi). Dalam riwayat Imam Ahmad disebutkan: “maka hendaklah kamu menerima hiwalah itu.”³

Akad yang digunakan untuk pembiayaan pengalihan utang tiap bank berbeda-beda. Pada PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik yang menggunakan akad *qard* dan *murābahah* yang sesuai dengan fatwa DSN-MUI tentang pengalihan hutang. Adanya pembiayaan pengalihan utang ini sangat membantu meringankan beban masyarakat yang mempunyai hutang di bank / kreditur sebelumnya dengan bunga yang terus meninggi.

Sedangkan pada akadnya, jika dilihat dari rukun pada *murābahah* yaitu:

- a. *Al-‘Aqīd* (pihak yang berakad), ada *ba’i* (penjual) dan *mushtārī* (pembeli). Pihak yang berakad harus sudah balig, sehat jasmani dan rohani. Nasabah (*mushtārī*) dan pihak BPRS (*ba’i*) adalah pihak-pihak yang melakukan akad. Kedua belah pihak harus balig, nasabah harus berusia di atas 17 tahun dengan bukti fotokopi KTP dan memiliki penghasilan yang dibuktikan dengan adanya slip gaji atau rekening tabungan. Saat melangsungkan akad nasabah dan pihak BPRS yang diwakili oleh pegawai harus dalam keadaan sehat jasmani dan rohani.

³Syiekh Abu Abdullah bin Abd al-Salam ‘Allusy, *Ibanatu al Ahkām Syarhu Bulūgul Marām* (Jeddah: Dar al-Haramain, 2000), 183.

- b. Objek akad/*ma'qūd 'alaih*, *ma'qūd 'alaih* ini sesuai barang yang halal serta jelas ukuran, jenis, dan jumlahnya. Praktik yang terjadi di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik pada nasabah pertama objeknya berupa tambahan modal usaha berupa sejumlah uang Rp. 50,000,000, dan pada nasabah kedua adalah untuk pembelian rumah di daerah Surabaya dengan harga pasaran Rp. 300,000,000.
- c. Harga barang/*thaman*, dinyatakan secara transparan (harga pokok dan komponen keuntungan) dan mekanisme pembayarannya disebutkan dengan jelas. Pihak BPRS memberitahukan total plafond pembiayaan berdasarkan pengajuan pembiayaan oleh nasabah dan disesuaikan dengan harga pasaran ditambah dengan margin keuntungan. Kemudian, untuk pembayaran/pelunasannya bisa diangsur sesuai analisa kemampuan bayar nasabah.
- d. *Ṣighat*, ijab dan qabul harus dijelaskan dengan menyebutkan secara spesifik pihak-pihak yang terlibat berakad. Dalam *Ṣighat* harus jelas harga barang, siapa pihak yang menggunakan dana pembiayaan atau yang berakad dan jika BPRS mewakilkan pembelian barang kepada nasabah harus jelas siapa yang mewakilkan, begitu juga dalam jaminan yang diajukan nasabah dalam pembiayaan. Disebutkan bahwa harga barang pada nasabah pertama sejumlah Rp. 50,000,000 dan nasabah kedua Rp. 300,000,000. Pada kedua nasabah ini berupa sertifikat rumah.

⁴ Sutan Remy Sjahdeini, *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek Hukumnya* (Jakarta: Kencana Prenamedia Group, 2014), 191.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan analisis penulis terhadap praktik pengalihan utang di PT. BPRS Lantabur Tebuireng Cabang Gresik, dapat ditarik kesimpulan:

1. Praktik pengalihan utang berawal dari nasabah yang mengajukan pembiayaan pengalihan utang. Nasabah mengisi berkas dan memenuhi persyaratannya. Setelah disetujui oleh pihak BPRS, dilakukan pencairan akad *qard* untuk melunasi utang nasabah pada bank/kreditur sebelumnya. Setelah lunas, jaminan masuk ke BPRS lalu diurus ke notaris. Kemudian BPRS melakukan pencairan kedua dengan akad *murābahah*, dengan menyerahkan sisa uang yang telah dipotong untuk akad *qard*. Nasabah melunasi pembiayaan yang dilakukan di BPRS secara angsuran.
2. Analisis prespektif hukum Islam dan Fatwa DSN No. 31/DSN-MUI/VI/2002, jika dilihat dari segi *hiwālah*, terdapat ketidaksamaan dengan teori *hiwālah* yang mana penyuplai meng-*hiwālah*-kan utang nasabah ke BPRS. Sedangkan dari sudut pandang *murābahah*, tambahan modal usaha yang diberikan berupa uang, yang diperbolehkan apabila pembelian barang diwakilkan oleh pihak bank. Pada Fatwa DSN No.31/DSN-MUI/VI/2002 pada alternatif I dijelaskan bahwa akad *murābahah* digunakan untuk pembelian asset, namun pada praktiknya, akad *murābahah* digunakan untuk modal usaha.

- Moleong, Lexy. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Edisi Revisi. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2006.
- Munawar (al), Said Agil Husein. *Hukum Islam dan Pluralitas Sosial*. Jakarta: Penamadani. 2004.
- Mustofa, Imam. *Fiqh Muamalah Kontemporer*. Jakarta: Rajawali Pers. 2016.
- Nawawi (al), Yahya bin Syarf. *al-Minhaj*. Juz I (*Digital Library. al-Maktabah al-Syāmilah al-Iṣḍār al-Sānī*). 2005.
- Nawawi, Ismail. *Fiqh Mu'amalah*. Jakarta: Dwiputra Pustaka Jaya. 2010.
- Petunjuk Teknis Penulisan Skripsi. Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Ampel. Surabaya. 2016.
- Prastowo, Andi. *Metodologi Penelitian Kualitatif dalam Prespektif Rancangan Penelitian*. Yogyakarta: ar-Ruzz Media. 2014.
- Purwanto, Adi. "Analisis Implementasi *Take Over* pada Hunian Syariah (Studi pada PT. Bank Muamalat Indonesia Cabang Pembantu Mojokerto)" Skripsi-- UIN Sunan Ampel, Surabaya, 2016.
- Sjahdeini, Sutan Remy. *Perbankan Syariah: Produk-produk dan Aspek Hukumnya*. Jakarta: Kencana Prenamedia Group. 2014.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Kuantitatif dan R&D*, Cet. 7, Bandung: Alfa Beta, 2008
- Sukmadinata, Nana Syaodih. *Metode Penelitian Pendidikan*. Cet. III. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. 2007.
- Sumarsono, Sony. *Metode Riset Sumber Daya Manusia*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2004.
- Sutarsih, Farida. "Desain Akad Pembiayaan *Take Over* KPR Syariah di Bank Muamalat Indonesia" Skripsi-- UIN Syarif Hidayatullah, Jakarta. 2008.
- Tim Laskar Pelangi. *Metodologi Fiqh Muamalah*. Kediri: Lirboyo Press. 2013.
- Usman, Rachmadi. *Aspek Hukum Perbankan Syariah di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012.
- Wawancara*. M. Iskandar Dz. Gresik, 05 September 2018
- Wawancara*. Ma'rifatul Ulya. Gresik, 09 September 2018
- Wawancara*. Musta'in. Gresik, 08 September 2018

